


# **CARENA- BANCORP HOLDINGS INC.**

---

Annual Report 1980

---



Digitized by the Internet Archive  
in 2023 with funding from  
University of Alberta Library

[https://archive.org/details/Care1027\\_1980](https://archive.org/details/Care1027_1980)

## Contents

## Carena-Bancorp Holdings Inc.

---

	PAGE
Directors and Officers	2
Financial Highlights	3
Report of the Directors	4
Corporate Investments	6
Consolidated Statement of Earnings	7
Consolidated Statement of Retained Earnings	7
Consolidated Balance Sheet	8
Consolidated Statement of Changes in Financial Position	9
Notes to Consolidated Financial Statements	10
Auditors' Report	12
Notice of Annual Meeting	13
Information Circular	14
Record of Progress	18

### Notice of Annual Meeting

---

The Annual Meeting of Shareholders of Carena-Bancorp Holdings Inc. will be held in the Board Room of Suite 3400 Royal Bank Plaza, Toronto, Ontario on October 28, 1980 at 11:00 A.M. The formal notice of the Annual Meeting is on page 13 of this report.



## **Directors and Officers**

---

### **Directors**

JEAN BÉLIVEAU  
Senior Vice President Corporate Affairs  
Club de Hockey Canadien Inc.

EDWARD M. BRONFMAN  
Chairman  
Edper Investments Ltd.

PETER F. BRONFMAN  
Chairman and President  
Carena-Bancorp Holdings Inc.

JACK L. COCKWELL  
Senior Vice President Planning  
Brascan Limited

E. JACQUES COURTOIS  
Partner  
Courtois Clarkson Parsons & Tétrault

J. TREVOR EYTON  
President and Chief Executive Officer  
Brascan Limited

J. CLAUDE HÉBERT  
Business Consultant

HAROLD P. MILAVSKY  
President and Chief Executive Officer  
Trizec Corporation Ltd.

SAM POLLOCK  
Vice President  
Carena-Bancorp Holdings Inc.

### **Officers**

PETER F. BRONFMAN  
Chairman and President

SAM POLLOCK  
Vice President

DAVID W. KERR  
Secretary and Treasurer

### **Head Office**

Suite 3601  
P.O. Box 93  
Royal Bank Plaza  
Toronto, Ontario

### **Transfer Agent and Registrar**

Montreal Trust Company  
777 Dorchester Blvd. West,  
Montreal, Quebec

### **Shares Listed**

Montreal Stock Exchange  
Symbol CDN

## Financial Highlights

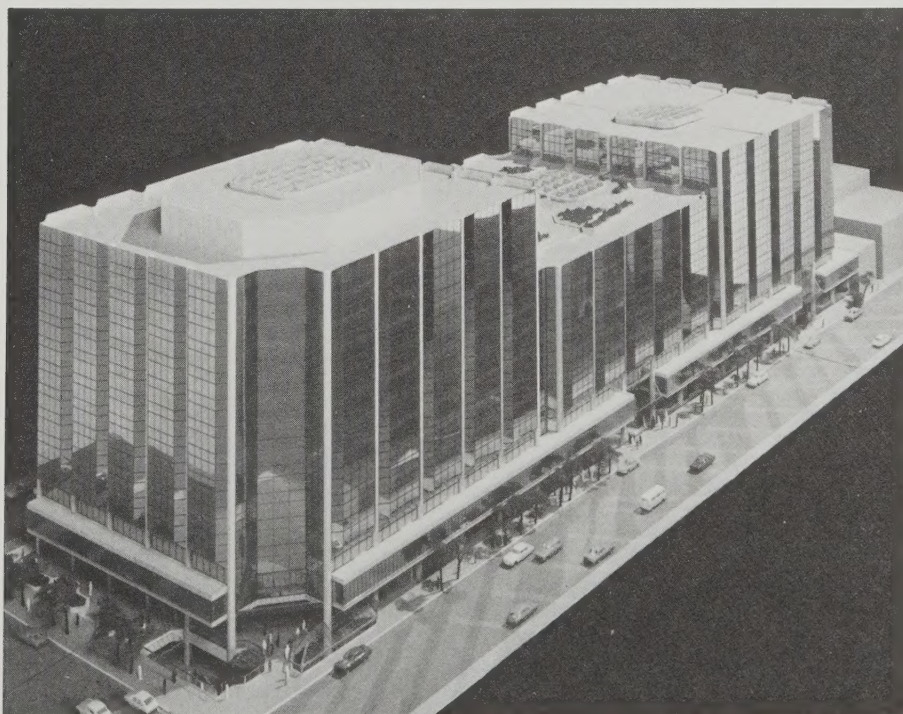
## Carena-Bancorp Holdings Inc.

TOTAL	1980	1979
Revenue	\$ 18,881,000	\$ 16,348,000
Net Earnings	\$ 6,805,000	\$ 5,542,000 <sup>(1)</sup>
Operating Dividends	\$ 4,660,000	\$ 2,535,000
Assets	\$149,958,000	\$160,804,000
Shareholders' Equity	\$ 87,966,000	\$ 75,821,000
PER COMMON SHARE		
Shareholders' Equity	\$ 17.45	\$ 16.44
Net Earnings	\$ 1.53	\$ 1.52 <sup>(1)(2)</sup>
Dividends	\$ 0.52	\$ 0.49

### NOTE

- (1) Excludes \$19,226,000 or \$9.04 per share for the extraordinary gain on the sale of Club de Hockey Canadien Inc.
- (2) For comparative purposes, net earnings per common share for 1979 have been reduced by \$0.38 per share to reflect the impact of the capital reorganization of the company completed in January 1979.

Atrium on Bay  
Toronto, Ontario  
972,000 rentable  
square feet.





## Report of the Directors

---

### To the Shareholders:

Gross revenue for 1980 increased to \$18,881,000 from \$16,348,000 in 1979 while net earnings rose to \$6,805,000 from \$5,542,000. After taking preferred share dividends into account, earnings per common share were \$1.53 versus \$1.52 in 1979. For comparative purposes, the 1979 earnings have been reduced by \$0.38 per share to reflect the impact of the capital reorganization of the company completed in January 1979 involving the distribution of a \$5.00 dividend paid in the form of preferred shares on each common share. Dividends on these preferred shares only commenced to accrue in the 1980 year.

The Investment in Trizec Corporation Ltd. is by far the Company's most important holding. Trizec continues to record increasing earnings and cash flow. Earnings per share for the year to October 31, 1979 amounted to \$0.73 compared with \$0.60 in the preceding year while cash flow per share amounted to \$35,695,000 or \$2.88 per share in 1979 up from \$27,276,000 or \$2.29 per share in 1978.

Given the current market price of the Trizec shares, the earnings yield on the investment in Trizec is less than 3% and this is the level of investment return recorded in the annual accounts. However, measured on a cash flow basis, the return increases to more than 10% and combined with the property appreciation potential, this makes the total return on the Trizec investment attractive. It is for this reason that your company agreed to underwrite a common share rights offering by Trizec and invested a further \$27.7 million in common shares of Trizec on September 8, 1980.

As a result of the rights offering Trizec raised \$73 million and is using the funds as part of the cost of acquisition of Ernest W. Hahn Inc. Hahn, whose assets were valued for acquisition purposes at \$800 million has interests in 35 shopping centres in prime U.S. locations and provides Trizec with the potential for future uplifts in earnings, cash flow and asset values.

The cost of acquisition of the additional Trizec shares will be funded through the issue of preferred shares by a subsidiary of Carena-Bancorp to Edper Investments Ltd. Dividends on the preferred shares will be paid only after Carena-Bancorp has earned an after tax rate of return on the cost of its direct and indirect investment in Trizec equal to 50% of the average prime rate plus 2%.

Fisher Building  
Detroit, Michigan  
920,000 rentable  
square feet.





## Carena-Bancorp Holdings Inc.

---

The investment in IAC Limited has been a cause for concern during the past year as a result of difficulties encountered in its conversion to the Continental Bank of Canada. In particular, the rising cost of funds and an over-matching of fixed rate assets with floating rate debt caused net earnings to decline and the common share dividend payments to be reduced to \$0.40 per share from \$1.30 per share. IAC however maintains a high quality loan portfolio and an exceptionally strong capital base. These factors, combined with the corrective actions recently taken, including an improved matching of assets and liabilities, should result in an early return to increased profitability and dividends.

In the next few years, it is likely that the growth rate of your company will moderate as a result of the reduced dividend earnings from the investment in IAC Limited and the incremental costs over the earnings attributable to the additional investment in Trizec Corporation Ltd.

It is with sincere appreciation that we recognize the efforts of the officers of your company which enable us to continue to plan to maintain your company's record of growth in underlying asset values. We are well satisfied with the company's principal investments and are confident that these holdings will generate substantial values in the years to come.

On behalf of the Board,

(signed) Peter F. Bronfman  
Chairman and President

September 9, 1980

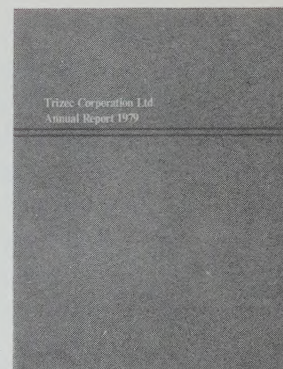


## Corporate Investments

---

### Investment in Carena Properties Inc./Trizec Corporation Ltd.

Carena-Bancorp Holdings Inc. owns 50.01% of the voting common shares of Carena Properties Inc. which is a holding company for approximately 60% of the outstanding shares of Trizec Corporation Ltd., one of the largest real estate companies in North America. In addition Carena-Bancorp acquired 227,437 common shares of Trizec on September 8, 1980 pursuant to a common share rights offering and has arranged to purchase a further 1,137,366 common shares of Trizec in January 1982. On completion of these share purchases, Carena-Bancorp will hold a 70% voting interest in Trizec and a 40% equity interest. The principal completed properties in which Trizec has interests include 41 office buildings containing approximately 20.0 million square feet of rentable area, 15 shopping centres containing approximately 7.2 million square feet of rentable area, 23 retirement lodges and nursing homes capable of accommodating 3,702 persons and 32 mobile home communities providing spaces for 11,227 homes and various other properties. In addition, Trizec has recently agreed to acquire Earnest W. Hahn Inc., which in turn is the owner of 35 shopping centres of which 11 are in the development stage. This broad and diversified rental base together with Trizec's development activities provides a stable income stream and a substantial operating cash flow.



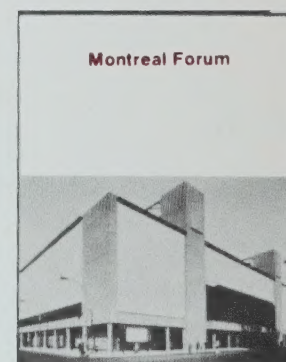
### Investment in IAC Limited/Continental Bank of Canada

In order to compete more effectively in its current activities, broaden the range of financial services provided to its customers and increase its financing flexibility, IAC Limited was authorized by an Act of Parliament to convert itself into the Continental Bank of Canada. The bank commenced operations on June 14, 1979 and has since made progress in rationalizing its previous branch system to conform with the different needs of a bank. In addition, substantial changes have also been made in the bank's funding methods and the policies governing the matching of assets and liabilities, including interest rates and currency attributes. These changes, taken with the bank's ability to substantially increase its assets using its present capital base, should provide for a more stable earnings record and the potential to substantially increase earnings in the future. Although the Bank Act does not require Carena-Bancorp Holdings Inc. to reduce its shareholding in IAC Limited, it is prevented from voting these shares as long as more than 10% of the outstanding shares of IAC Limited are held by Carena-Bancorp.



### Investment in the Montreal Forum

The Montreal Forum is a modern fully air-conditioned arena with capacity for over 18,000 spectators. It is easily accessible from the subway system and major highways and is ideally suited as an all year round entertainment centre. On September 1, 1978 the Company entered into a long term lease of the Montreal Forum which requires the lessee to pay all operating and maintenance expenses and provides the lessee with an option to purchase the property at any time after the tenth year of the lease at an amount which reduces over time. The lessee has also assumed operating and financial responsibility for the entertainment activities and all of the concession and other rights associated with the operation of the Montreal Forum.





**Consolidated  
Statement of Earnings  
for the year ended  
June 30, 1980**

**Carena-Bancorp Holdings Inc.**

<b>Income</b>	<b>1980</b>	<b>1979</b>
Dividends .....	<b>\$ 6,994,000</b>	\$ 7,253,000
Leasing .....	<b>6,925,000</b>	6,829,000
Interest, investment and other income .....	<b>4,962,000</b>	2,266,000
	<b><u>18,881,000</u></b>	<u>16,348,000</u>
<b>Expenses</b>		
Operating .....	<b>603,000</b>	282,000
Interest .....	<b>8,863,000</b>	8,200,000
Depreciation .....	<b>2,610,000</b>	2,324,000
	<b><u>12,076,000</u></b>	<u>10,806,000</u>
Net earnings before extraordinary gain .....	<b>6,805,000</b>	5,542,000
Extraordinary gain on sale of Club de Hockey Canadien Inc. net of income taxes of \$1,250,000 .....	<b>—</b>	19,266,000
<b>Net earnings for the year .....</b>	<b><u>\$ 6,805,000</u></b>	<u>\$24,808,000</u>

**Consolidated  
Statement of Retained Earnings  
for the year ended  
June 30, 1980**

	<u>Note</u>		
<b>Retained earnings at beginning of year .....</b>		<b>\$33,352,000</b>	\$21,734,000
Net earnings for the year .....		<b><u>6,805,000</u></b>	<u>24,808,000</u>
		<b><u>40,157,000</u></b>	<u>46,542,000</u>
<b>Dividends:</b>			
Common shares .....		<b>1,108,000</b>	1,044,000
Preference shares .....	8	<b>3,552,000</b>	1,491,000
1971 capital surplus on hand .....		<b>—</b>	10,655,000
		<b><u>4,660,000</u></b>	<u>13,190,000</u>
<b>Retained earnings at end of year .....</b>		<b><u>\$35,497,000</u></b>	<u>\$33,352,000</u>

See accompanying notes to consolidated financial statements.



**Consolidated  
Balance Sheet  
as at June 30, 1980**

<b>Assets</b>	<b>Note</b>	<b>1980</b>	<b>1979</b>
Investment in Carena Properties Inc. ....	2	<b>\$ 80,513,000</b>	\$ 79,610,000
Investment in IAC Limited. ....	3	<b>52,132,000</b>	52,132,000
Term loans and other receivables. ....		<b>184,000</b>	5,568,000
Marketable securities. ....	4	<b>593,000</b>	—
Equipment leases. ....	5	<b>7,110,000</b>	13,703,000
Income producing property. ....	6	<b>9,426,000</b>	9,791,000
		<b><u>\$149,958,000</u></b>	<b><u>\$160,804,000</u></b>
<b>Liabilities</b>			
Accounts payable. ....		<b>\$ 4,046,000</b>	\$ 2,058,000
Secured debt. ....	7	<b>51,705,000</b>	76,684,000
Deferred income taxes. ....	9	<b>6,241,000</b>	6,241,000
		<b><u>61,992,000</u></b>	<b><u>84,983,000</u></b>
<b>Shareholders' Equity</b>			
Capital stock. ....	8	<b>52,469,000</b>	42,469,000
Retained earnings. ....		<b>35,497,000</b>	33,352,000
		<b><u>87,966,000</u></b>	<b><u>75,821,000</u></b>
		<b><u>\$149,958,000</u></b>	<b><u>\$160,804,000</u></b>

ON BEHALF OF THE BOARD  
August 7, 1980

(Signed) Peter F. Bronfman, Director

(Signed) Jack L. Cockwell, Director

See accompanying notes to consolidated financial statements.



**Consolidated Statement of  
Changes in Financial Position  
for the year ended  
June 30, 1980**

**Carena-Bancorp Holdings Inc.**

<b>Sources of funds</b>	<u>1980</u>	<u>1979</u>
Operations:		
Net earnings for the year before extraordinary gain	<b>\$ 6,805,000</b>	\$ 5,542,000
Items not requiring funds		
Depreciation	<b>2,610,000</b>	2,324,000
Undistributed equity losses in affiliated company	<b>912,000</b>	1,354,000
	<u><b>10,327,000</b></u>	<u>9,220,000</u>
Sale of Club de Hockey Canadien Inc.		
Proceeds	—	20,000,000
Funds at disposition	—	729,000
	—	<u>20,729,000</u>
Issue of capital stock	<b>10,000,000</b>	20,655,000
Reduction of term loans and other receivables	<b>5,384,000</b>	6,898,000
Disposition of leased equipment	<b>4,348,000</b>	—
Increase in minority interests	—	462,000
Increase in funds — accounts payable	<b>1,988,000</b>	—
	<u><b>\$32,047,000</b></u>	<u>\$57,964,000</u>
<b>Application of funds</b>		
Investment in Carena Properties Inc.	<b>\$ 1,815,000</b>	\$ 4,911,000
Additions to equipment leases	—	4,346,000
Acquisition of marketable securities	<b>593,000</b>	—
Decrease in secured debt	<b>24,979,000</b>	28,652,000
Dividends	<b>4,660,000</b>	13,190,000
Decrease in funds — accounts payable	—	6,865,000
	<u><b>\$32,047,000</b></u>	<u>\$57,964,000</u>

See accompanying notes to consolidated financial statements.

## Notes to Consolidated Financial Statements for the year ended June 30, 1980

### 1. Accounting policies

#### Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries other than Carena Properties Inc. in which the Company, through a subsidiary, holds shares having 50.01% of the voting rights.

Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd. have been accounted for under the equity method. This basis of presentation has been applied because of the restrictions on the interchangeability of resources between Carena-Bancorp Holdings Inc. and these subsidiaries and because the Company considers it more informative than a full consolidation.

#### Investment in IAC Limited

On July 1, 1976 the Company changed the basis of accounting for this investment from the equity to the cost method in view of IAC Limited's plan to incorporate as a chartered bank.

#### Equipment leases

Depreciation on equipment leased to others is based on the method which reflects a constant return on the unrecovered investment in the equipment.

#### Income producing property

Depreciation of the building is based on the sinking-fund method under which an increasing amount, consisting of a fixed annual sum together with interest compounded at the rate of 5% per annum, is charged to earnings so as to fully depreciate the property over a thirty-year period from 1968. Depreciation of equipment is based on the diminishing balance method at various rates.

#### Income taxes

Deferred income taxes are provided to recognize the effect of timing differences, that is, those items of income and expense that may affect income for tax purposes in a period different from that in which they affect income for accounting and reporting purposes. As a result income tax expense recorded for any period represents the total taxes applicable to the income reported in the financial statements of the period regardless of when such taxes are actually paid. Included is the future taxes payable on equity earnings recorded in the accounts up to June 30, 1976.

### 2. Investment in Carena Properties Inc.

The investment in Carena Properties Inc. consists of advances, preferred shares and dividends receivable thereon, and voting common shares. Included in income is \$5,157,000 (1979 — \$4,903,000) from Carena Properties Inc. which is net of the Company's share of equity losses in the amount of \$912,000 (1979 — \$1,354,000).

The following is a consolidated summary of the assets, liabilities and equity of Carena Properties Inc. and its subsidiary Trizec Corporation Ltd. The accounts of Trizec Corporation Ltd. are as at October 31, 1979 and Carena Properties Inc. as at June 30, 1980:

#### Balance Sheet

##### Assets

Income producing properties	\$ 868,264,000
Other property interests	94,106,000
Investments	35,227,000
Other assets	50,260,000
	<u>\$1,047,857,000</u>

##### Liabilities

Long-term debt	\$ 714,890,000
Other liabilities	60,449,000
Deferred income taxes	62,563,000
Minority interest	129,442,000
Carena-Bancorp Holdings Inc. investment	80,513,000
	<u>\$1,047,857,000</u>

As at June 30, 1980 Carena Properties Inc. owned 6,283,720 common shares of Trizec Corporation Ltd. representing 58.5% ownership. The excess of cost of the shares over the underlying net assets of the subsidiary in the amount of \$10,939,000 as at June 30, 1980 has been allocated to income-producing properties.

### 3. Investment in IAC Limited

The Company owns 2,629,720 common shares of IAC Limited representing 19.3% ownership which have a market value of approximately \$27,000,000 as at June 30, 1980. The consolidated assets, liabilities and equity of IAC Limited as at October 31, 1979 are summarized as follows:



# Carena-Bancorp Holdings Inc.

## Balance Sheet

### Assets

Receivables	\$3,333,082,000
Investments	239,723,000
Other assets	152,349,000
	<u>\$3,725,154,000</u>

### Liabilities

Loans, notes, debentures and payables	\$2,898,914,000
Unearned income	408,472,000
Deferred income taxes	168,806,000
Shareholders' equity	248,962,000
	<u>\$3,725,154,000</u>

### 4. Marketable securities

These assets are stated at cost. Market value approximates \$1,260,000.

### 5. Equipment leases

These assets are stated at cost less accumulated depreciation of \$10,249,000 (1979 — \$8,003,000).

### 6. Income-producing property

These assets which are stated at cost less accumulated depreciation of \$5,242,000 (1979 — \$4,877,000) were leased on July 1, 1978 for 30 years. Had the lease been accounted for as a sales-type lease, retained earnings would have increased by approximately \$10,500,000 and as at June 30, 1980 a note receivable of approximately \$25,052,000 (\$24,709,000 as at June 30, 1979) would have been recorded as an asset.

### 7. Secured debt

This debt is secured by the hypothecation and pledges of substantially all assets of the Company, bears interest at floating rates which average 12.5% as at June 30, 1980 and includes \$5,492,000 payable to affiliated companies. Principal repayments are due as follows:

Year ended June 30, 1981	\$15,093,000
1982	7,408,000
1983	7,488,000
1984	7,574,000
1985	7,522,000
1986	6,620,000
	<u>\$51,705,000</u>

### 8. Capital stock

Preferred shares issued by a subsidiary company

Preferred shares, Class "B", cumulative, redeemable at their par value of \$100 with a dividend rate equal to 1½% plus 50% of bank prime, provision for the dividend rate to be renegotiable on June 30, 1981 and a 20% annual redemption fund commencing October 31, 1981

Authorized

200,000 shares

Issued and fully paid

150,000 shares \$15,000,000

Preferred shares issued by Carena-Bancorp Holdings Inc.

Preferred Shares, 7½%, Class "A", cumulative, voting, redeemable at their paid-up value of \$2.50 each and issuable in series.

Authorized, issued and fully paid

6,312,000 shares 15,780,000

Preferred shares, Class "B", cumulative, redeemable at their paid-up value with a dividend rate equal to 1½% plus 50% of bank prime and issuable in series.

Series A

Authorized and not issued  
30,000 shares

Series B

The Company is obliged to redeem annually 5% of the shares outstanding at the price of \$1,000 per share commencing April 30, 1982

Authorized, issued and fully paid

10,000 shares 10,000,000

Series C

The Company is obliged to redeem annually 5% of the shares outstanding at the price of \$1,000 per share commencing April 30, 1982

Authorized, issued during the year for cash and fully paid

10,000 shares 10,000,000

Common shares without par value or limit

Issued and fully paid

2,131,001 shares 1,689,520

\$52,469,520

---

## **9. Income taxes**

No income taxes have been provided on account of dividend income and other non-taxable items in net income. The loss carry-forward for tax purposes which has not been recognized in the financial statements amounts to approximately \$700,000 and is available until June 30, 1983.

## **10. Earnings per common share**

Common share net earnings for 1980 were \$1.53 per share. The net earnings before extraordinary gain for 1979 which were reported at \$1.90 per share have been reduced to \$1.52 per share to reflect the impact of the capital reorganization of the company completed in January 1979 involving the distribution of a \$5.00 dividend paid in the form of Class A preferred shares on each common share. Dividends on such preferred shares were non accruing in fiscal year 1979 but have been deducted in calculating the reduced

earnings per share as though they had been accruing for the full year. Likewise the net earnings after extraordinary gain for 1979 reported at \$10.94 per share have been reduced to \$10.56 per share.

## **11. Commitment**

On August 7, 1980 Trizec Corporation Ltd. issued rights to common shareholders to purchase one common share of Trizec Corporation Ltd. at \$32 for each five Trizec shares held. Carena-Bancorp Holdings Inc. have agreed to subscribe, for all common shares in respect of which rights are not exercised. It is estimated that Carena-Bancorp Holdings Inc. will invest approximately \$28 million through its underwriting of the offer.

## **12. Comparative figures**

Certain of the 1979 figures have been reclassified for purposes of comparison.

---

## **Auditor's Report**

The Shareholders,  
Carena-Bancorp Holdings Inc.

We have examined the consolidated balance sheet of Carena-Bancorp Holdings Inc. as at June 30, 1980 and the consolidated statements of earnings, retained earnings and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly the financial position of the Company as at June 30, 1980 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles which have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Toronto, Ontario,  
August 8, 1980

(Signed) Touche Ross & Co.  
Chartered Accountants



## Notice of Annual Meeting

## Carena-Bancorp Holdings Inc.

---

The Annual Meeting of the shareholders of Carena-Bancorp Holdings Inc. will be held in the Boardroom, Suite 3400, Royal Bank Plaza, Toronto, Ontario on Tuesday, October 28, 1980 at 11:00 a.m. (Toronto time).

The purposes of the meeting are to receive and consider, and if thought fit, to approve the annual report of the directors and the consolidated financial statements of the Corporation for the year ended June 30, 1980 together with the report of the auditors thereon, to elect directors, to appoint auditors and to confirm a Special Resolution of the Corporation authorizing an amendment to the articles of the Corporation to provide for cumulative voting in the election of directors.

Any other business which may properly come before the meeting will also be considered and acted upon. The accompanying Information Circular provides additional information relating to the matters to be dealt with at the meeting and is deemed to form part of this notice.

The directors hope that you will find it convenient to attend the meeting, after which you are cordially invited to join the directors and officers for refreshments. However, if you are unable to be personally present, kindly fill in, date, sign and return the proxy enclosed with the annual report in the envelope provided for that purpose.

By Order of the Board of Directors.

(Signed) David W. Kerr,  
*Secretary*

Toronto, September 19, 1980

NOTE: Shareholders who are unable to attend the meeting in person are requested to fill in, date and sign the accompanying proxy instrument and to return it in the envelope provided for that purpose to the Secretary of the Corporation, % Montreal Trust Company, 777 Dorchester Boulevard West, Montreal, Quebec.

## **Information Circular as at September 19, 1980**

---

### **SOLICITATION OF PROXIES**

This Information Circular is furnished in connection with the solicitation of proxies by the management of Carena-Bancorp Holdings Inc. (the "Corporation") to be used at the Annual Meeting of the Shareholders of the Corporation (the "meeting") to be held at the time and place and for the purposes set forth in the accompanying notice of meeting (the "notice of meeting"). It is expected that the solicitation will be made primarily by mail, but proxies may also be solicited personally or by telephone by regular employees and directors of the Corporation or by employees of Montreal Trust Company, the transfer agent and registrar of the Corporation. The cost of solicitation will be borne by the Corporation. The information herein contained is given as at September 19, 1980.

### **APPOINTMENT AND REVOCATION OF PROXIES**

The persons whose names are printed in the enclosed form of proxy are directors and/or officers of the Corporation. Each shareholder has the right to appoint a person, who need not be a shareholder of the Corporation, to represent such shareholder at the meeting other than the persons named in the enclosed form of proxy. Such right may be exercised by inserting the name of the shareholder's nominee in the space provided, or by completing another proper form of proxy, and, in either case, delivering the form of proxy to the Secretary of the Corporation prior to the holding of the meeting.

A shareholder giving a proxy has the power to revoke it as to any matter on which a vote shall not already have been cast pursuant to the authority conferred by such proxy and may do so either: (1) by delivering another properly executed form of proxy bearing a later date to the Secretary of the Corporation prior to the holding of the meeting or to the Secretary or Chairman of the meeting on the day of the meeting; or (2) by depositing, either at the head office of the Corporation at any time up to and including the last business day preceding the day of the meeting, or any adjournment thereof, or with the Chairman of the meeting on the day of the meeting, or at any adjournment thereof, an instrument in writing revoking the proxy and executed by the shareholder or by his attorney authorized in writing or, if the shareholder is a corporation, under its corporate seal or by an officer or attorney thereof duly authorized.

### **VOTING OF SHARES REPRESENTED BY MANAGEMENT PROXIES**

If the enclosed form of proxy is properly completed and submitted in favour of the persons designated in the printed portion thereof, the shares represented by such form of proxy will be voted on any ballot that may be called for.

On any ballot that may be called for in the election of directors or the appointment of auditors, such shares will be voted for the election of directors and for the appointment of auditors as set forth under those headings in the Information Circular or withheld from voting if so specified in the form of proxy.

The enclosed form of proxy confers discretionary authority with respect to the amendments or variations to the matters identified in the notice of meeting and with respect to the matters other than those identified in the notice of meeting which may properly come before the meeting. As of the date hereof, the management of the Corporation is not aware that any such amendments, variations or other matters are to be presented for action at the meeting. If any matters which are not known to the management of the Corporation should properly come before the meeting on any ballot that may be called for the accompanying form of proxy will be voted on such matters in accordance with the best judgement of the person voting it. Receipt and consideration at the meeting of reports of the directors and auditors and the Corporation's financial statements will not constitute approval or disapproval of any matters referred to therein.

### **VOTING SHARES AND PRINCIPAL HOLDERS THEREOF**

The number of issued and outstanding shares of the Corporation at September 19, 1980 is 2,131,001 common shares without par value, 6,312,000 Class A preference shares of \$2.50 paid-up value each and 20,000 Class B preference shares of \$1,000 paid-up value each. Each common and Class A preference share of the Corporation carry one vote on all matters to be voted upon at the shareholders' meeting. The only persons entitled to attend and vote at the meeting or to be represented by proxy are holders of registered voting shares of record at the close of business on October 27, 1980.

To the knowledge of the directors and officers of the Corporation the only person or corporation beneficially owning, directly or indirectly, or exercising control or direction over shares of the Corporation carrying more than 10% of the votes attached to all voting shares of the Corporation is Edper Investments Ltd., Suite 3601, P.O. Box 93, Royal Bank Plaza, Toronto, Ontario which owns 1,745,060 common shares and 6,035,008 Class A preference shares being 81.9% and 95.6% respectively of the outstanding shares of each class. Edper Investments Ltd. is an investment holding corporation owned by two trusts the beneficiaries of which are Edward M. Bronfman and Peter F. Bronfman and their respective families.



# Carena-Bancorp Holdings Inc.

## ELECTION OF DIRECTORS

Unless the shareholder has specified in the enclosed form of proxy that the shares represented by such proxy are to be withheld from voting in the election of directors, on any ballot that may be called for in the election of directors the persons named in the enclosed form of proxy intend to vote the shares represented by such proxy for the election as directors of the proposed nominees whose names are set forth below. Management does not contemplate that any of the proposed nominees will be unable to serve as a director; however, if that should occur for any reason prior to the meeting, the persons named in the enclosed form of proxy reserve the right to vote in their discretion for another nominee or other nominees unless the shareholder has specified in the form of proxy that the shares represented by such proxy are to be withheld from voting in the election of directors. Each director so elected will hold office until the next annual meeting or until his successor is duly elected or appointed in accordance with the by-laws of the Corporation.

The following table sets forth the names of the persons proposed to be nominated for election as directors, their principal occupations or employment, all other positions and offices with the Corporation or any of its significant affiliates now held by them, if any, the period during which they have been directors and the approximate numbers of each class of shares of the Corporation beneficially owned by them, directly or indirectly, or over which they exercised control or direction, as of September 30, 1980.

Names of nominees, offices held in the Corporation and principal occupations or employment	Period of service as a director	Major positions and offices held in significant affiliates	Approximate number of shares beneficially owned	
			Common	Class A Preferred
JEAN BÉLIVEAU Senior Vice President Corporate Affairs Club de Hockey Canadien Inc. (Entertainment)	1978 to date	—	12,400	—
EDWARD M. BRONFMAN Director and Chairman Edper Investments Ltd. (Holding Corporation)	1978 to date	Director of Trizec Corporation Ltd., National Hees Enterprises Limited and Brascan Limited	872,530	3,017,504
PETER F. BRONFMAN Chairman and President of the Corporation, Director and President Edper Investments Ltd.	1978 to date	Director and Chairman of Trizec Corporation Ltd. and Brascan Limited. Director Continental Bank of Canada	872,530	3,017,504
JACK L. COCKWELL Director and Senior Vice President Planning, Brascan Limited (Investment Management Company)	1978 to date	Director and Executive Vice President of Edper Investments Ltd. Director, Trizec Corporation Ltd., Continental Bank of Canada and National Hees Enterprises Limited	54,800	—
J. TREVOR EYTON Director, President and Chief Executive Officer Brascan Limited	1978 to date	Director of Edper Investments Ltd., Trizec Corporation Ltd. and National Hees Enterprises Limited	13,500	—
J. CLAUDE HÉBERT Business Consultant	1978 to date	—	101	204

Names of nominees, offices held in the Corporation and principal occupations or employment	Period of service as a director	Major positions and offices held in significant affiliates	Approximate number of shares beneficially owned	
			Common	Class A Preferred
DAVID W. KERR Secretary and Treasurer of the Corporation	—	Vice President and Treasurer Edper Investments Ltd. Director and Executive Vice President National Hees Enterprises Limited	32,900	—
HAROLD P. MILAVSKY Director, President and Chief Executive Officer Trizec Corporation Ltd. (Real Estate Company)	1978 to date	Director of Brascan Limited	—	—
SAM POLLOCK Vice President of the Corporation	1978 to date	Director of Trizec Corporation Ltd. and Brascan Limited	104,162	2

Each of the nominees has had the principal occupation noted above for the past five years except for Mr. Jack L. Cockwell whose principal occupation was Executive Vice-President of Edper Investments Ltd., prior to September 13, 1979, Mr. J. Trevor Eyton who was a partner of Tory, Tory, DesLauriers & Binnington prior to September 13, 1979, Mr. J. Claude Hébert who was Chairman and Chief Executive Officer of Bombardier-MLW Ltd. from February 1, 1975 until 1978 and Chief Executive Officer of Warnock Hersey International Limited prior to that time and Mr. Harold P. Milavsky who was Executive Vice-President of Trizec Western Ltd. (formerly Tristar Western Ltd.) prior to August 20, 1976.

#### REMUNERATION OF DIRECTORS AND OFFICERS

The aggregate remuneration paid or payable in respect of the financial year of the Corporation ended June 30, 1980 by the Corporation and by Trizec Corporation Ltd., a subsidiary of the Corporation, to directors of the Corporation in their capacity as directors of the Corporation and any of its subsidiaries and to the officers of the Corporation who received aggregate remuneration in excess of \$40,000 is as set out in the following table:

	<u>Directors' Fee</u>	<u>Salaries</u>	<u>Total</u>
Remuneration of Nine Directors			
Body Corporate incurring the expense			
Carena-Bancorp Holdings Inc. ....	\$ 3,000	nil	\$ 3,000
Trizec Corporation Ltd. ....	41,950	nil	\$ 41,950
Remuneration of Officers			
Body corporate incurring the expense			
Carena-Bancorp Holdings Inc. ....	nil	\$150,000	\$150,000
Total remuneration of directors and officers.....	\$44,950	\$150,000	\$194,950

There were no bonuses or non accountable expense allowances given to either directors or officers and no payments other than those shown in the table above.

#### APPOINTMENT OF AUDITORS

Unless the shareholder has specified in the enclosed form of proxy that the shares represented by such proxy are to be withheld from voting in the appointment of auditors, on any ballot that may be called for in the appointment of auditors the persons named in the enclosed form of proxy intend to vote the shares represented by such proxy for the appointment of Touche Ross & Co. Chartered Accountants, as auditors of the Corporation, to hold office until the next annual meeting of shareholders or until their successors are appointed.



# Carena-Bancorp Holdings Inc.

---

## **CUMULATIVE VOTING**

It is considered desirable to provide for cumulative voting by shareholders for the election of directors. Cumulative voting permits a shareholder entitled to vote for the election of directors to cast all the votes represented by his shares multiplied by the number of directors to be elected in favour of one or more nominees for election as a director and thus may provide a more effective voice to shareholders in the matter of the election of directors.

A copy of a Special Resolution accompanies this circular as Exhibit A. To be acted upon the Special Resolution requires the approval of at least two-thirds of the votes cast at the general meeting. If the Special Resolution is approved by the shareholders, cumulative voting will be implemented at the next annual meeting of shareholders.

## **DIRECTORS' APPROVAL**

The contents and the sending of this circular have been approved by the directors of the Corporation.

By Order of the Board of Directors

(Signed) David W. Kerr  
*Secretary*

Dated this 19th day of September, 1980.

## **EXHIBIT A**

### **SPECIAL RESOLUTION**

to provide for cumulative voting for the election of directors

RESOLVED by way of Special Resolution that:

1. The articles of the Corporation be amended to provide that every shareholder of the Corporation entitled to vote at an election of directors has the right to cast thereat a number of votes equal to the number of votes attached to the shares held by him multiplied by the number of directors to be elected, and he may cast all such votes in favour of one candidate or distribute them among the candidates in such manner as he sees fit, and where he has voted for more than one candidate without specifying the distribution of his votes among such candidates, he shall be deemed to have divided his votes equally among the candidates for whom he voted.
2. The directors and proper officers of the Corporation be and are hereby authorized to execute such documents, including Articles of Amendment, and to take such other action as they consider necessary or desirable to implement this resolution.

**Record of  
Progress**

**Carena-Bancorp Holdings Inc.**

TOTAL	1980	1979	1978	1977	1976
(in thousands of \$'s)					
Revenue.....	18,881	16,348	33,679	30,077	27,174
Net Earnings.....	6,805	5,542 <sup>(1)</sup>	5,304	4,570	5,726
Operating Dividends.....	4,660	2,535	2,601	2,543	1,245
Assets.....	149,958	160,804	163,065	149,316	146,073
Shareholders' Equity.....	87,966	75,821	43,548	40,288	38,211
<b>PER COMMON SHARES (\$)</b>					
Shareholders' Equity.....	17.45	16.44	10.99	9.81	8.82
Net Earnings.....	1.53	1.52 <sup>(1)(2)</sup>	1.39 <sup>(2)</sup>	1.05 <sup>(2)</sup>	$\left\{ \begin{array}{l} 0.86^{(2)} \\ 1.36^{(3)} \end{array} \right.$
Dividends.....	0.52	0.49	0.48	0.44½	0.42
Market Price Range.....	13-11	13¾-10⅝	10⅝-4½ <sup>(4)</sup>	5¼-2¾ <sup>(4)</sup>	3⅞-2¾ <sup>(4)</sup>

NOTES

- (1) Excludes \$19,266,000 or \$9.04 per share for the extraordinary gain on the sale of Club de Hockey Canadien Inc.
- (2) Net earnings per common share have been reduced by \$0.38 per share in each of the years 1976 to 1979 to reflect the impact of the capital reorganization of the company completed in January 1979.
- (3) Represents the undistributed equity earnings of IAC Limited included in these years.
- (4) The market price of the common shares prior to December, 1978 has been reduced by \$5.00 per share to reflect the distribution to common shareholders of a \$5.00 dividend paid in the form of preferred shares.



TOTAL	1980	1979	1978	1977	1976
(en milliers de \$)					
Revenus.....	18 881	16 348	33 679	30 077	27 174
Bénéfice net.....	6 805	5 542 <sup>(1)</sup>	5,304	4 570	5 726
Dividendes d'exploitation.....	4 660	2 535	2 601	2 543	1 245
Actif.....	149 958	160 804	163 065	149 316	146 073
Avoir des actionnaires.....	87 966	75 821	43 548	40 288	38 211
PAR ACTION ORDINAIRE (\$)					
Avoir des actionnaires.....	17,45	16,44	10,99	9,81	8,82
Bénéfice net.....	1,53	1,52 <sup>(1)(2)</sup>	1,39 <sup>(2)</sup>	1,05 <sup>(2)</sup>	<div>0,86<sup>(2)</sup><div>1,36<sup>(3)</sup></div></div>
Dividendes.....	0,52	0,49	0,48	0,44½	0,42
Variation du cours du marché ...	13-11	13¾-10⅝	10⅝-41½ <sup>(4)</sup>	5¼-2¾ <sup>(4)</sup>	37⅘-2¾ <sup>(4)</sup>

NOTES

- (1) Compte non tenu de \$19 266 000 ou \$9,04 par action au titre du gain extraordinaire réalisé à la vente du Club de Hockey Canadien Inc.
- (2) Le bénéfice net par action ordinaire a été réduit de \$0,38 par action pour chacune des années 1976 à 1979 afin de tenir compte de l'incidence de la réorganisation du capital de la Société complétée en janvier 1979.
- (3) Représente la quote-part des bénéfices non distribués de IAC Limitée de ces années.
- (4) Le cours du marché des actions ordinaires avant décembre 1978 a été réduit de \$5,00 par action pour tenir compte du versement aux actionnaires ordinaires d'un dividende de \$5,00 payé sous forme d'actions privilégiées.

VOTE CUMULATIF

Il a été jugé souhaitable de prévoir le vote cumulatif des actionnaires en vue de l'élection des administrateurs. Le vote cumulatif permet à un actionnaire ayant droit de vote à l'élection des administrateurs d'utiliser tous les droits de vote représentés par ses actions en les multipliant par le nombre d'administrateurs à élire en faveur d'une de plusieurs personnes désignées pour l'élection au poste d'administrateur, donnant ainsi aux actionnaires un instrument de vote plus efficace pour l'élection des administrateurs.

Une copie d'une résolution spéciale est jointe à la présente circulaire (Annexe A). Avant d'être adoptée, la résolution spéciale doit recevoir l'approbation d'au moins les deux-tiers des suffrages exprimés à l'assemblée générale. Si les actionnaires approuvent la résolution, le vote cumulatif prendra effet à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires.

APPROBATION DES ADMINISTRATEURS

Le contenu et l'envoi de cette circulaire d'information ont été approuvés par les administrateurs de la Société.

Par ordre du conseil d'administration  
(signé) David W. Kerr  
secrétaire

En date du 19 septembre 1980.

ANNEXE A

RÉSOLUTION SPÉCIALE

prévoyant le vote cumulatif pour l'élection des administrateurs

PAR VOIE DE RÉSOLUTION SPÉCIALE, il a été décidé que:

1. les règlements de la Société soient modifiés de façon à prévoir que chaque actionnaire de la Société ayant droit de vote à l'élection des administrateurs ait le pouvoir d'exercer un nombre de droit de vote égal aux droits de vote rattachés aux actions qu'il détient multiplié par le nombre d'administrateurs à élire et qu'il puisse exercer tous ses droits de vote en faveur d'un candidat ou les répartir entre les candidats de la façon qu'il juge appropriée et, dans le cas de votes exprimés en faveur de plus d'un candidat sans préciser la répartition entre les candidats, il soit réputé avoir divisé ses droits de vote également entre les candidats en faveur desquels il a voté.
2. Les administrateurs et les dirigeants visés de la Société sont, par les présentes, autorisés à faire et à signer de tels documents, y compris aux règlements de modification, et de prendre toute mesure qu'ils estimeront nécessaire ou souhaitable pour donner effet à la présente résolution.



A moins que l'actionnaire n'ait précisé dans la formule de procuration ci-jointe que le droit de vote se rattachant aux actions représentées par la procuration ne doit pas être exercé à l'égard de la nomination des vérificateurs, les personnes nommées dans la procuration ci-jointe ont l'intention de voter, à l'égard de tout vote pris lors de la nomination des vérificateurs, pour la nomination de Touche Ross & Cie, comptables agréés, à titre de vérificateurs de la Société devant être en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle des actionnaires ou jusqu'à ce que leurs successeurs soient nommés.

NOMINATION DES VÉRIFICATEURS

Aucun boni n'a été versé et aucune allocation sans pièce justificative n'a été accordée aux administrateurs ou aux dirigeants et aucun paiement autre que ceux indiqués dans le tableau ci-dessus ne leur a été effectué.

Rémunération de neuf administrateurs				
Personne morale supportant la dépense				
Le Holding Carena-Bancorp Inc. ....	\$ 3 000	zéro	\$ 3 000	\$ 41 950
Rémunération des dirigeants				
Personne morale supportant la dépense				
Le Holding Carena-Bancorp Inc. ....	zéro	zéro	\$ 150 000	\$ 150 000
Le Holding Carena-Bancorp Inc. ....	zéro	\$44 950	\$150 000	\$194 950
Rémunération totale des administrateurs et des dirigeants				

La rémunération globale à l'égard de l'exercice financier de la Société terminée le 30 juin 1980 payée ou payable par la Société et par La Corporation Trizec Ltée, une filiale de la Société, aux administrateurs de la Société en leur qualité d'administrateur de la Société ou de ses filiales ainsi qu'aux dirigeants de la Société qui ont gagné collectivement plus de \$40 000 s'établit comme suit:

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS

Chacun des candidats a occupé le poste indiqué ci-haut au cours des cinq dernières années, à l'exception de M. Jack L. Cockwell dont le poste principal, avant le 13 septembre 1979, était celui de vice-président directeur de Les Placements Edder Ltée, M. J. Trevor Eylon qui, avant le 13 septembre 1979, était associé de Tory, Tory, Deslauriers & Binnington, de M. J.-Claude Hébert qui a été président du conseil et chef de la direction de Bombardier-MLW Ltée du 1er février 1975 jusqu'en 1978 et chef de la direction de Warnock Hersey International Limited avant cette date, de même que M. Harold P. Milavsky qui a été vice-président directeur de Trizec Western Ltd. (auparavant Tristar Western Ltd.) avant le 20 août 1976.

Noms des candidats, postes détenus au sein de la Société et principaux postes ou emplois	Période de service à titre d'administrateur	Principaux postes ou fonctions occupés dans des compagnies affiliées importantes	Nombre approximatif d'actions détenues à titre de propriétaire réel	Actions privilégiées catégorie A
J.-CLAUDE HÉBERT	1978 à ce jour	—	101	204
Consultant en affaires				
DAVID W. KERR	—	Vice-président et trésorier de Les Placements Edder Ltée	32 900	—
Secrétaire et trésorier de la Société		Administrateur et vice-président directeur de National Hees Enterprises Limited		
HAROLD P. MILAVSKY	1978 à ce jour	Administrateur de Brascan Limitée	—	—
Administrateur, président et chef de la direction La Corporation Trizec Ltée (société immobilière)				
SAM POLLOCK	1978 à ce jour	Administrateur de La Corporation Trizec Ltée et de Brascan Limitée	104 162	2
Vice-président de la Société				

Nombre approximatif d'actions détenues à titre de propriétaire réel

Actions ordinaires

Actions privilégiées catégorie A

ELECTION DES ADMINISTRATEURS

À moins que l'actionnaire n'ait précisé dans la formule de procuration ci-jointe que le droit de vote se rattache aux actions que représente la procuration ne doit pas être exercé à l'égard de l'élection des administrateurs, les personnes nommées dans la procuration ci-jointe ont l'intention de voter les actions représentées par cette dernière, à l'égard de tout vote pris lors de l'élection des administrateurs, pour l'élection des candidats proposés dont les noms paraissent ci-dessous. La direction ne prévoit pas que des candidats soient incapables de servir comme administrateur, mais si cela devait se produire pour une raison quelconque avant l'assemblée, les personnes nommées dans la formule de procuration ci-jointe se réservent le droit de voter pour un autre candidat à leur discrétion, à moins que l'actionnaire n'ait précisé dans la formule de procuration que le droit de vote se rattache aux actions que représente la procuration ne doit pas être exercé à l'égard de l'élection des administrateurs. Chaque administrateur élu sera en fonction jusqu'à la prochaine assemblée annuelle ou jusqu'à ce qu'un successeur soit élu ou nommé, conformément aux règlements de la Société.

Le tableau qui suit indique les noms des candidats proposés au poste d'administrateur, leurs principaux postes ou emplois, tous les autres postes et fonctions qu'ils occupent au sein de la Société ou de ses compagnies affiliées importantes, s'il y a lieu, la période au cours de laquelle ils ont été administrateurs ainsi que le nombre approximatif d'actions de chaque classe de la Société dont ils sont propriétaires réels, directement ou indirectement, ou sur lesquelles ils exercent un contrôle ou une direction au 19 septembre 1980.

Noms des candidats, postes détenus au sein de la Société et principaux postes ou emplois	Période de service à titre d'administrateur	Principaux postes ou fonctions occupés dans des compagnies affiliées importantes	Nombre approximatif d'actions détenues à titre de propriétaire réel	Actions privilégiées catégorie A
JEAN BÉLIVEAU Vice-président senior des relations extérieures Club de Hockey Canadien Inc. (activités récréatives)	1978 à ce jour	—	12 400	—
EDWARD M. BRONFMAN Administrateur et président du conseil Les Placements Eder Ltée (société de portefeuille)	1978 à ce jour	Administrateur de la Corporation Trizec Ltée, National Hees Enterprises Limited et de Brascan Limited	872 530	3 017 504
PETER F. BRONFMAN Président du conseil et président de la Société, Administrateur et président de Les Placements Eder Ltée	1978 à ce jour	Administrateur et président du conseil de la Corporation Trizec Ltée et de Brascan Limited et directeur de la Banque Continentale du Canada	872 530	3 017 504
JACK L. COCKWELL Administrateur et vice-président senior de Planning, Brascan Limited (société de gestion de placement)	1978 à ce jour	Administrateur et vice-président directeur de Les Placements Eder Ltée, administrateur de la Corporation Trizec Ltée, la Banque Continentale du Canada et de National Hees Enterprises Limited	54 800	—
J. TREVOR EYTON Administrateur, président et chef de la direction Brascan Limited	1978 à ce jour	Administrateur de Les Placements Eder Ltée, de la Corporation Trizec Ltée et de National Hees Enterprises Limited	13 500	—



## SOLICITATION DES PROCURATIONS

La présente circulaire d'information est fournie dans le cadre de la sollicitation par la direction de Le Holding Carena-Bancorp Inc. (la "Société") de procurations qui serviront lors de l'Assemblée annuelle des actionnaires ("l'Assemblée") qui sera tenue à l'heure et à l'endroit et aux fins énoncées à l'avis de convocation ci-joint ("l'avis de convocation"). On prévoit que les demandes de procurations s'effectueront surtout par voie postale, mais elles peuvent également être faites de personne à personne ou par téléphone par des employés et des administrateurs permanents de la Société ou par des employés de la Compagnie Montréal Trust, agent de transfert et agent registraire de la Société. Le coût de cette sollicitation sera assumé par la Société. Les renseignements présentés dans cette circulaire ont été établis en date du 19 septembre 1980.

## NOMINATION ET RÉVOCATION DES FONDÉS DE POUVOIR

Les personnes dont le nom est imprimé dans la formule de procuration ci-jointe sont des administrateurs et (ou) des dirigeants de la Société. Chaque actionnaire a le droit de choisir une personne autre que les personnes nommées dans la formule de procuration ci-jointe pour le représenter à l'Assemblée. Il n'est pas nécessaire que cette personne soit actionnaire de la Société. Ce droit peut être exercé en inscrivant dans l'espace prévu à cette fin le nom du fondé de pouvoir de l'actionnaire, ou en remplissant une autre procuration dans la forme prescrite. Dans les deux cas, la procuration doit être remise au Secrétaire de la Société avant l'Assemblée.

Un actionnaire qui a rempli une formule de procuration a le droit de la révoquer pour toute question à l'égard de laquelle on n'aura exercé aucune droit de vote en vertu du pouvoir que confère la procuration et peut le faire soit (1) en remettant dans la forme prescrite une autre formule de procuration portant une date ultérieure au Secrétaire de la Société avant l'Assemblée ou au Secrétaire ou Président de l'Assemblée le jour même de l'Assemblée; ou (2) en déposant, soit au siège social de la Société au plus tard le dernier jour ouvrable précédant la date de l'Assemblée ou de tout ajournement de celle-ci, ou auprès du Président de l'Assemblée le jour même de l'Assemblée, ou de tout ajournement de celle-ci, un avis écrit révoquant la procuration et signé par l'actionnaire ou son mandataire dûment autorisé par écrit, ou si l'actionnaire est une société, il doit porter son sceau ou être signé par un dirigeant ou un mandataire de cette société dûment autorisé.

## DROIT DE VOTE SE RATTACHANT AUX ACTIONS REPRÉSENTÉES PAR LES PROCURATIONS EN FAVEUR DE LA DIRECTION

Si la formule de procuration ci-jointe est dûment remplie et présentée en faveur des personnes dont le nom y est imprimé, le droit de vote se rattachant aux actions représentées par ladite procuration sera exercé à l'égard de tout vote qui pourrait être pris.

En ce qui a trait à tout vote qui pourrait être pris relativement à l'élection des administrateurs ou la nomination des vérificateurs, le droit de vote se rattachant à ces actions sera exercé en faveur de l'élection des administrateurs et de la nomination des vérificateurs tel qu'il est énoncé aux rubriques pertinentes de la circulaire d'information ou il ne sera pas exercé s'il est ainsi indiqué dans la formule de procuration. La formule de procuration ci-jointe confère un pouvoir discrétionnaire quant aux amendements ou aux changements apportés aux points énumérés dans l'avis de convocation et à toute autre question qui pourra être valablement soulevée au cours de l'Assemblée. À la date de la présente, la direction de la Société n'a connaissance d'aucun amendement, changement ou autre question susceptible d'être soumis à l'Assemblée. Au cas où des questions actuellement ignorées de la direction de la Société seraient dûment soumises à l'Assemblée, les fondés de pouvoir nommés dans la formule de procuration ci-jointe voteront, à tout vote qui pourrait être pris, comme ils le jugeront bon. La réception et l'examen à cette Assemblée des rapports des administrateurs et des vérificateurs ainsi que des états financiers de la Société ne constitueront ni une approbation ni une désapprobation des questions y mentionnées.

## ACTIONS DONNANT DROIT DE VOTE ET LEURS PRINCIPAUX DÉTENTEURS

Au 19 septembre 1980, il y avait d'émission les actions suivantes de la Société: 2 131 001 actions ordinaires sans valeur au pair, 6 312 000 actions privilégiées classe A, d'une valeur versée de \$2,50 et 20 000 actions privilégiées classe B, d'une valeur versée de \$1 000 chacune. Chaque action ordinaire et chaque action privilégiée classe A de la Société donne droit à une voix pour toutes les questions qui doivent être soumises au vote de l'Assemblée des actionnaires. Seuls les détenteurs d'actions avec droit de vote inscrits aux registres à la clôture des affaires le 27 octobre 1980 ont le droit d'assister et de voter à l'Assemblée ou d'y être représentés par leur fondé de pouvoir.

À la connaissance des administrateurs et des dirigeants de la Société, la seule personne ou société étant propriétaire réel, directement ou indirectement, ou exerçant un contrôle ou une direction sur les actions de la Société représentant plus de 10% des droits de vote rattachés à toutes les actions de la Société est Les Placements Edper Ltée, pièce 3601, C.P. 93, Royal Bank Plaza, Toronto (Ontario), qui est propriétaire de 1 745 060 actions ordinaires, 6 035 008 actions privilégiées classe A, soit 81,9% et 95,6% respectivement des actions en circulation de chaque classe. Les Placements Edper Ltée est une société de placement et de portefeuille détenue entièrement par deux fiduciaires dont les bénéficiaires sont Edward M. Bronfman, Peter F. Bronfman et leur famille respective.

L'Assemblée annuelle des actionnaires de Le Holding Carena-Bancorp Inc. se tiendra dans la Salle de conférence, pièce 3400, du Royal Bank Plaza à Toronto (Ontario), le mardi 28 octobre 1980, à 11 h (heure de Toronto).

L'assemblée a pour objet de recevoir, de considérer et, le cas échéant, d'approuver le rapport annuel des administrateurs, les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice terminé le 30 juin 1980 ainsi que le rapport des vérificateurs sur ces états, de même que d'élire les administrateurs, nommer les vérificateurs et confirmer une résolution spéciale de la Société autorisant une modification aux statuts de la Société portant sur le vote cumulatif à l'occasion de l'élection des administrateurs.

Toute autre question qui pourrait être valablement soulevée au cours de l'assemblée sera prise en considération et on y donnera suite. La circulaire d'information ci-jointe contient des renseignements supplémentaires relatifs aux questions qui seront traitées au cours de l'assemblée et est réputée faire partie intégrante du présent avis.

Les administrateurs espèrent que vous pourrez assister à l'assemblée. Vous êtes cordialement invités à prendre des rafraîchissements en compagnie des administrateurs et dirigeants après l'assemblée. Toutefois, si vous ne pouvez pas assister personnellement à l'assemblée, vous êtes priés de remplir, dater et signer la formule de procuration qui accompagne le rapport annuel et de la retourner dans l'enveloppe prévue à cette fin.

Par ordre du Conseil d'administration,  
Le secrétaire,

(signé) David W. Kerr

Toronto, le 19 septembre 1980

NOTE: Les actionnaires qui ne peuvent assister personnellement à l'assemblée sont priés de remplir, dater et signer la formule de procuration ci-jointe et de la retourner dans l'enveloppe prévue à cette fin au Secrétaire de la Société, a/s Compagnie Montréal Trust, 777, boulevard Dorchester ouest, Montréal (Québec).



Toronto (Ontario)  
le 9 août 1980

(signé) Touche Ross & Cie  
Comptables agréés

Aux actionnaires  
Le Holding Carena-Bancorp Inc.

Nous avons vérifié le bilan consolidé de Le Holding Carena-Bancorp Inc. au 30 juin 1980 ainsi que les états consolidés des résultats, des bénéfices non répartis et de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, à un compte par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers consolidés présentent fidèlement la situation financière de la compagnie au 30 juin 1980 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

## Rapport des vérificateurs

**10. Bénéfice net par action ordinaire**

Le bénéfice net par action ordinaire s'est chiffré à \$1,53 en 1980. Le bénéfice net avant le gain extraordinaire, qui en 1979 s'élevait à \$1,90 par action, a été ramené à \$1,52 l'action pour tenir compte de l'incidence de la réorganisation du capital de la compagnie, réorganisation qui s'est terminée en janvier 1979 et qui comportait le versement d'un dividende de \$5 payé, pour chaque action ordinaire, sous forme d'actions privilégiées de catégorie A. Les dividendes sur ces actions privilégiées ne couraient pas durant l'année d'imposition 1979 mais ils ont été déduits lors du calcul du bénéfice réduit par action tout comme s'ils avaient couru durant l'année complète. Parallèlement, le bénéfice net après le gain extraordinaire de 1979 inscrit à \$10,94 par action a été réduit à \$10,56.

**11. Engagement**

Le 7 août 1980, la Corporation Trizec Ltée a émis aux actionnaires ordinaires des droits de souscription portant sur l'achat d'une action ordinaire de La Corporation Trizec Ltée à \$32 pour chaque tranche de cinq actions détenues de Trizec. Le Holding Carena-Bancorp Inc. a convenu de souscrire toutes les actions ordinaires couvertes par les droits qui ne sont pas exercés. L'investissement de Le Holding Carena-Bancorp Inc. par le biais de la souscription de cette offre, est évalué à environ \$28 000 000.

**12. Chiffres correspondants**

Certains chiffres correspondants de 1979 ont été reclassifiés aux fins de comparaison.

Bilan

Actif	
Débiteurs	\$3 333 082 000
Placements	239 723 000
Autres éléments d'actif	152 349 000
	\$3 725 154 000
Passif	
Emprunts, billets, débiteures et créditeurs	\$2 898 914 000
Revenu non gagné	408 472 000
Impôts sur le revenu reportés	168 806 000
Avoir des actionnaires	248 962 000
	\$3 725 154 000

4. Titres négociables

Ces éléments d'actif sont inscrits au prix coûtant et leur valeur marchande s'élève à environ \$1 260 000.

5. Matériel de location

Ces éléments d'actif sont inscrits au prix coûtant moins l'amortissement accumulé de \$10 249 000 (\$8 003 000 en 1979).

6. Propriétés à revenu

Ces propriétés sont inscrites au prix coûtant moins l'amortissement accumulé de \$5 242 000 (\$4 877 000 en 1979) et elles ont été louées pour une période de 30 ans qui a débuté le 1<sup>er</sup> juillet 1978. Si le contrat de location avait été comptabilisé au titre de contrat de location-vente, les bénéfices non répartis auraient augmenté d'environ \$10 500 000 et au 30 juin 1980 un billet à recevoir d'environ \$25 052 000 (\$24 709 000 au 30 juin 1979) aurait été inscrit comme élément d'actif.

7. Dette garantie

Cette dette est garantie par la mise en gage et le nantissement de presque tous les éléments d'actif de la compagnie. Elle porte intérêt à des taux variables dont le taux moyen était de 12,5% au 30 juin 1980, et elle comprend \$5 492 000 à payer à des compagnies affiliées.

Les remboursements en capital échoient comme suit:

Exercice terminé le 30 juin	1981	\$15 093 000
	1982	7 408 000
	1983	7 488 000
	1984	7 574 000
	1985	7 522 000
	1986	6 620 000
		\$51 705 000

8. Capital-actions

Actions privilégiées émises par une filiale.	
Actions privilégiées, catégorie B, à dividende cumulatif, rachetables à leur valeur nominale de \$100 avec un taux de dividende égal à 1½% plus 50% du taux préférentiel bancaire, portant disposition pour la renégociation du taux de dividende le 30 juin 1981 et un fonds de rachat annuel de 20% commençant le 31 octobre 1981.	Autorisées
	200 000 actions
Emises et entièrement payées	150 000 actions
	\$15 000 000
Actions privilégiées émises par Le Holding Carena-Bancorp Inc.	
Actions privilégiées, à dividende cumulatif de 7½%, catégorie A, avec droit de vote, rachetables à la valeur versée de \$2,50 chacune et pouvant être émises en séries.	Autorisées et non émises
	30 000 actions
Série A	
Autorisées et non émises	30 000 actions
Série B	
La compagnie est tenue de racheter annuellement 5% des actions en circulation au prix de \$1 000 chacune à compter du 30 avril 1982.	Autorisées, émises et entièrement payées
	10 000 actions
Série C	
La compagnie est tenue de racheter annuellement 5% des actions en circulation au prix de \$1 000 l'action à compter du 30 avril 1982.	Autorisées, émises au comptant durant l'exercice et entièrement payées
	10 000 actions
Actions ordinaires sans valeur nominale et sans restriction quant au nombre.	Emises et entièrement payées
	2 131 001 actions
	1 689 520
	\$52 469 520



# Notes complémentaires de l'exercice terminé le 30 juin 1980

## 1. Conventions comptables

Consolidation  
Les états financiers consolidés groupent les comptes de la compagnie et de ses filiales, à l'exception de Carena Properties Inc. dans laquelle la compagnie, par l'intermédiaire d'une filiale, détient des actions auxquelles sont rattachées 50,01% des droits de vote. Carena Properties Inc. et sa filiale La Corporation Trizec Ltée ont été comptabilisées à la valeur de la consolidation. Cette méthode de présentation a été utilisée à cause des restrictions qui limitent l'échange de ressources entre Le Holding Carena-Bancorp Inc. et ses filiales et parce que la compagnie juge qu'une telle présentation divulgue plus de renseignements qu'une consolidation complète.

**PlACEMENT dans IAC Limitée**  
Le 1<sup>er</sup> juillet 1976, la compagnie cessa de comptabiliser ce placement à la valeur de consolidation pour le comptabiliser au coût étant donné l'intention de IAC Limitée de se constituer en banque à charte.

**Matériel de location**  
L'amortissement du matériel de location est établi selon la méthode qui reflète un rendement constant du montant non recouvré du placement dans le matériel.

**Propriétés à revenu**  
L'amortissement de l'immeuble est calculé selon la méthode de l'amortissement à intérêt composé d'après laquelle un montant croissant, qui consiste en une somme annuelle fixe et de l'intérêt composé de 5% par année, est imputé aux résultats de façon à amortir totalement l'immeuble au cours d'une période de 30 ans à compter de 1968. L'amortissement du matériel est calculé selon la méthode de l'amortissement dégressif à divers taux.

**Impôts sur le revenu**  
La provision pour les impôts sur le revenu reportés paraissant dans les états financiers tient compte de l'effet des écarts temporaires, c'est-à-dire des éléments de revenus et de dépenses qui pourraient entrer dans le calcul du revenu aux fins de l'impôt dans une période autre que celle pendant laquelle ils paraissent dans les résultats aux fins comptables et aux fins des états financiers. Par conséquent, le montant imputé aux résultats au titre des impôts sur le revenu au cours d'une période donnée représente le montant total des impôts applicables au bénéfice enregistré dans les états financiers de cette période, sans égard au moment où ces impôts sont versés. De plus, la

## Bilan

**2. Placement dans Carena Properties Inc.**  
Le placement dans Carena Properties Inc. consiste en des avances, des actions privilégiées et les dividendes à recevoir sur ces actions ainsi que des actions ordinaires avec droit de vote. Le revenu comprend \$5 157 000 (\$4 903 000 en 1979) provenant de Carena Properties Inc., déduction faite de la part de la compagnie dans les pertes attribuables aux actions ordinaires au montant de \$912 000 (\$1 354 000 en 1979).  
Le sommaire consolidé qui suit présente l'actif, le passif et l'avoir de Carena Properties Inc. et de sa filiale, la Corporation Trizec Ltée. Les valeurs des comptes de La Corporation Trizec Ltée sont celles du 31 octobre 1979 et les valeurs des comptes de Carena Properties Inc. celles du 30 juin 1980.

Actif	
Propriétés à revenu	\$ 868 264 000
Autres propriétés	94 106 000
Placements	35 227 000
Autres éléments d'actif	50 260 000
	<u>\$1 047 857 000</u>
Passif	
Dette à long terme	\$ 714 890 000
Autres éléments de passif	60 449 000
Impôts sur le revenu reportés	62 563 000
Part des actionnaires	
Placements de Le Holding	129 442 000
Carena-Bancorp Inc.	80 513 000
	<u>\$1 047 857 000</u>

Au 30 juin 1980, Carena Properties Inc. détenait 6 283 720 actions ordinaires de la Corporation Trizec Ltée, ce qui représente une participation de 58,5%. L'excédent du coût des actions sur l'actif net sous-jacent de la filiale au 30 juin 1980, soit \$10 939 000, a été comptabilisé au poste propriétés à revenu.  
**3. Placement dans IAC Limitée**  
La compagnie détient 2 629 720 actions ordinaires de IAC Limitée, soit une participation de 19,3%, dont la valeur marchande au 30 juin 1980 est d'environ \$27 000 000. L'actif, le passif et l'avoir consolidés de IAC Limitée de l'exercice terminé le 31 octobre 1979, se résument comme suit:

**Etat consolidé de l'évolution  
de la situation financière  
de l'exercice terminé  
le 30 juin 1980**

**Le Holding Carena-Bancorp Inc.**

<b>Provenance des fonds</b>		1980	1979
Exploitation			
Bénéfice net de l'exercice avant le gain extraordinaire		\$ 6 805 000	\$ 5 542 000
Éléments ne requérant pas de sortie de fonds			
Amortissement		2 610 000	2 324 000
Part non distribuée des pertes attribuables aux actions ordinaires d'une compagnie affiliée		912 000	1 354 000
		10 327 000	9 220 000
Vente du Club de Hockey Canadien Inc.			
Produit		—	20 000 000
Fonds disponibles		—	729 000
		—	20 729 000
Emission de capital-actions		10 000 000	20 655 000
Réduction des prêts à terme et d'autres créances		5 384 000	6 898 000
Aliénation de matériel de location		4 348 000	—
Augmentation de la part des actionnaires minoritaires		—	462 000
Augmentation des fonds — créditeurs		1 988 000	—
		\$32 047 000	\$57 964 000
<b>Affectation des fonds</b>			
PlACEMENT dans Carena Properties Inc.		\$ 1 815 000	\$ 4 911 000
Nouveau matériel de location		—	4 346 000
Achat de titre négociables		593 000	—
Réduction de la dette garantie		24 979 000	28 652 000
Dividendes		4 660 000	13 190 000
Diminution des fonds — créditeurs		—	6 865 000
		\$32 047 000	\$57 964 000

Voir les notes complémentaires aux états financiers consolidés



**Bilan  
consolidé  
au 30 juin 1980**

<b>Actif</b>		Note	1980	1979
Placement dans Carena Properties Inc. ....	2		\$ 80 513 000	\$ 79 610 000
Placement dans IAC Limitée .....	3		52 132 000	52 132 000
Prêts à terme et autres créances .....	4		184 000	5 568 000
Titres négociables .....	4		593 000	—
Matériel de location .....	5		7 110 000	13 703 000
Propriétés à revenu .....	6		9 426 000	9 791 000
			<u>\$149 958 000</u>	<u>\$160 804 000</u>
<b>Passif</b>				
Créditeurs .....			\$ 4 046 000	\$ 2 058 000
Dettes garanties .....	7		51 705 000	76 684 000
Impôts sur le revenu reportés .....	9		6 241 000	6 241 000
			<u>61 992 000</u>	<u>84 983 000</u>
Capital-actions .....	8		52 469 000	42 469 000
Bénéfices non répartis .....			35 497 000	33 352 000
			<u>87 966 000</u>	<u>75 821 000</u>
			<u>\$149 958 000</u>	<u>\$160 804 000</u>

**Avoir des actionnaires**

AU NOM DU CONSEIL  
(signé) Peter F. Bronfman, administrateur  
(signé) Jack L. Cockwell, administrateur  
le 7 août 1980

Voir les notes complémentaires aux états financiers consolidés.

**Etat consolidé des résultats de l'exercice terminé le 30 juin 1980**

**Le Holding Carena-Bancorp Inc.**

Produits		1980	1979
Dividendes		\$ 6 994 000	\$ 7 253 000
Crédit-bail		6 925 000	6 829 000
Intérêts, revenus de placements et autres revenus		4 962 000	2 266 000
		<u>18 881 000</u>	<u>16 348 000</u>
Charges		1980	1979
Frais d'exploitation		603 000	282 000
Intérêts		8 863 000	8 200 000
Amortissement		2 610 000	2 324 000
		<u>12 076 000</u>	<u>10 806 000</u>
Bénéfice net avant le gain extraordinaire		6 805 000	5 542 000
Gain extraordinaire sur la vente du Club de Hockey Canadien Inc., déduction faite des impôts sur le revenu de \$1 250 000		—	19 266 000
Bénéfice net de l'exercice		<u>\$ 6 805 000</u>	<u>\$24 808 000</u>

**Etat consolidé des bénéfices non répartis de l'exercice terminé le 30 juin 1980**

Bénéfices non répartis au début de l'exercice		1980	1979
Bénéfice net de l'exercice		\$33 352 000	\$21 734 000
		<u>6 805 000</u>	<u>24 808 000</u>
		40 157 000	46 542 000
Dividendes:		1980	1979
Actions ordinaires		1 108 000	1 044 000
Actions privilégiées	8	3 552 000	1 491 000
Surplus de capital en main en 1971		—	10 655 000
		<u>4 660 000</u>	<u>13 190 000</u>
Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice		<u>\$35 497 000</u>	<u>\$33 352 000</u>

Note



## PlACEMENT dans Carena Properties Inc.—La Corporation Trizec Liée

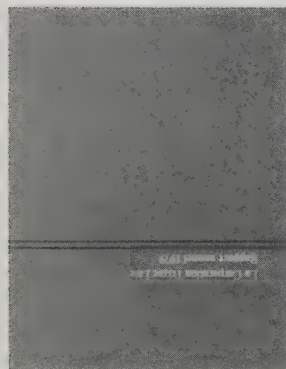
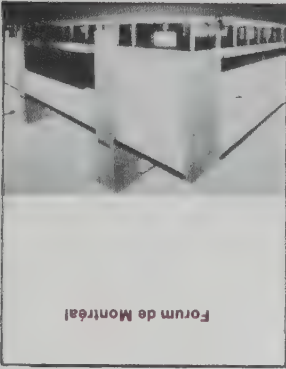
Le Holding Carena-Bancorp Inc. détient 50,01% des actions ordinaires avec droit de vote de Carena Properties Inc. En sa qualité de société de portefeuille, cette dernière détient environ 60% des actions en circulation de la Corporation Trizec Liée, une des plus importantes compagnies immobilières de l'Amérique du Nord. De plus, Le Holding Carena-Bancorp Inc. a acquis, le 8 septembre 1980, 227 437 actions ordinaires de Trizec, à la suite d'une offre de droits de souscription d'actions ordinaires et il a décidé d'acheter, en janvier 1982, un nombre additionnel de 1 137 366 actions ordinaires de Trizec. Lorsque ces achats d'actions seront définitivement conclus, Carena-Bancorp détendra une participation donnant droit de vote de 70% dans Trizec et une participation de 40% dans les capitaux propres. Les principales propriétés aménagées dans lesquelles Trizec détient une participation comprennent 41 édifices à bureaux comptant environ 20 millions de pieds carrés d'espace à louer, 15 centres commerciaux possédant environ 7,2 millions de pieds carrés d'espace à louer et 23 résidences pour retraités pouvant recevoir 3 702 personnes ainsi que 32 parcs de maisons mobiles avec des emplacements pour 11 227 maisons. De plus, Trizec a consenti récemment à acheter Ernest W. Hahn Inc., société qui possède 35 centres commerciaux dont 11 sont en voie d'aménagement. Ces activités de location étendues et diversifiées ainsi que les activités d'aménagement de propriétés de Trizec assurent un revenu stable et des fonds d'exploitation élevés.

## Placement dans IAC Limitee—La Banque Continentale du Canada

Afin de rendre plus concurrentielles ses activités actuelles, d'accroître la gamme des services financiers offerts à sa clientèle et de lui donner plus de flexibilité du point de vue de financement, IAC Limitee a été autorisée par une loi du Parlement à se transformer en la Banque Continentale du Canada. La Banque est entrée en exploitation le 14 juin 1979 et depuis, elle s'est efforcée de rationaliser son réseau de succursales de façon à répondre adéquatement aux exigences qui caractérisent les institutions bancaires. Des modifications majeures ont, en outre, été apportées à la méthode de financement de la banque et aux pratiques utilisées pour déterminer l'équilibre entre l'actif et le passif, y compris les éléments propres aux taux d'intérêt et aux devises étrangères. Ces modifications, alliées à la possibilité d'augmenter considérablement l'actif en utilisant le capital actuel de la banque, devraient permettre d'atteindre un niveau de bénéfice plus stable et servir d'impulsion à une augmentation appréciable du bénéfice futur. Bien que Le Holding Carena-Bancorp Inc. ne soit pas tenu de réduire sa participation dans IAC Limitee en vertu de la loi des banques, il lui est interdit de voter tant que Carena-Bancorp détendra plus de 10% des actions en circulation de IAC Limitee.

## Placement dans le Forum de Montréal

Le Forum de Montréal est une arène moderne et entièrement climatisée pouvant recevoir plus de 18 000 spectateurs. La proximité du métro et des routes principales la rend facilement accessible. Le Forum est donc idéal comme centre de divertissement à long terme pour la location du Forum de Montréal en vertu d'un bail à long terme pour la location du Forum de Montréal en vertu d'un option d'achat à payer tous les frais d'exploitation et d'entretien et à laquelle le locataire s'engage à payer tous les frais d'exploitation et d'entretien et à qui diminuera au cours des ans. Le locataire assume également la responsabilité financière et d'exploitation des activités récréatives ainsi que toutes les concessions et les autres droits associés au fonctionnement du Forum de Montréal.



un taux de rendement, après impôts, sur le coût de son placement direct et indirect dans Trizec, égal à 50% de la moyenne du taux préférentiel majoré de 2%.

Le placement dans IAC Limitée a donné lieu à certaines préoccupations engendrées par les difficultés qu'elle a affrontées lors de sa conversion en la Banque Continentale du Canada. Plus précisément, l'augmentation du loyer de l'argent et le déséquilibre entre l'actif à taux fixe et la dette à taux variable ont entraîné une diminution importante du bénéfice net et une réduction dans le versement des dividendes qui ont été ramenés à \$0,40 par action de \$1,30 par action. IAC conserve néanmoins un portefeuille de prêts de première qualité et une situation de capital extrêmement solide. Ces derniers éléments conjugués à des mesures correctives prises récemment et qui comprennent un meilleur équilibre entre l'actif et le passif devraient se traduire sous peu par un retour à une rentabilité accrue et à des dividendes plus substantiels.

Au cours des prochaines années, il se pourrait que le taux de croissance de votre Société soit quelque peu ralenti par le bénéfice réduit tiré des dividendes sur le placement dans IAC Limitée et par l'incidence des coûts marginaux sur les bénéfices attribuables au placement supplémentaire dans La Corporation Trizec Ltée.

Nous nous faisons un point d'honneur d'apprécier les efforts déployés par les dirigeants de votre Société que nous sommes en mesure de poursuivre notre politique de planification en vue de maintenir le niveau de croissance de la valeur de l'actif de votre Société. Nous avons tout lieu d'être satisfaits des principaux placements que la Société a effectué et nous sommes optimistes quant à leurs possibilités futures de rendement.

Au nom du Conseil

Le Président du Conseil et le Président

(signé) Peter F. Brontman le 9 septembre 1980



Aux actionnaires:

Le revenu brut est passé de \$16 348 000 en 1979 à \$18 881 000 en 1980 et le bénéfice net a atteint \$6 805 000 en regard de \$5 542 000 l'an passé. Compte tenu des dividendes sur les actions privilégiées, le bénéfice net par action ordinaire se chiffre à \$1,53 comparativement à \$1,52 en 1979. Pour les besoins de comparaison, le bénéfice net de 1979 a été réduit de \$0,38 par action afin de tenir compte de l'incidence de la réorganisation du capital de la compagnie, réorganisation qui a pris fin en janvier 1979 et qui comportait la distribution d'un dividende de \$5,00 versé sous forme d'actions privilégiées sur chaque action ordinaire. Les dividendes sur ces actions privilégiées n'ont commencé à courir qu'en 1980.

Le placement dans la Corporation Trizec Ltée est de loin le placement le plus important de la Société. Le bénéfice net et les fonds provenant de l'exploitation de Trizec continuent d'être à la hausse. Au 31 octobre 1979, le bénéfice net par action de l'exercice s'est élevé à \$0,73 comparativement à \$0,60 l'année précédente et les fonds provenant de l'exploitation se sont chiffrés à \$35 695 000, soit \$2,88 par action en 1979, en regard de \$27 276 000 ou \$2,29 par action en 1978.

En attribuant aux actions de Trizec le prix actuel du marché, le rendement du bénéfice du placement dans Trizec est inférieur à 3% et ce niveau de rendement du placement a été inscrit aux comptes annuels. Toutefois, calculé d'après les fonds provenant de l'exploitation, le rendement est de plus de 10%, ce qui, combiné à la plus-value éventuelle des immeubles, rend le rendement total du placement dans Trizec fort intéressant. Conscient de ces faits, votre Société a consenti à souscrire à l'offre visant la souscription d'actions ordinaires de Trizec et elle a investi une somme supplémentaire de \$27,7 millions en actions ordinaires de Trizec le 8 septembre 1980.



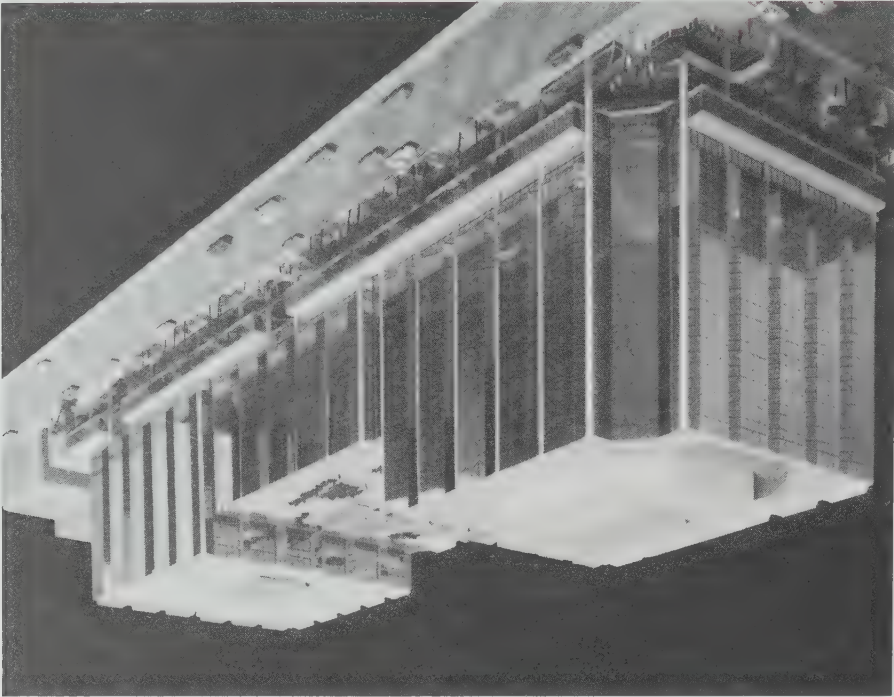
L'offre de souscription a rapporté à Trizec \$73 millions qui serviront à couvrir partiellement le coût d'acquisition de Ernest W. Hahn Inc., dont l'actif a été évalué, dans le cadre de l'acquisition, à \$800 millions et qui est le propriétaire de 35 centres commerciaux situés dans des endroits de premier choix aux États-Unis. Par cette acquisition, Trizec s'est dotée d'un instrument qui lui permettra, à l'avenir, d'augmenter son bénéfice, ses fonds provenant de l'exploitation et la valeur de son actif. Le coût d'acquisition des actions supplémentaires de Trizec sera financé au moyen de l'émission d'actions privilégiées par une filiale de Carena-Bancorp à Les Placements Eder Ltée. Les dividendes sur les actions privilégiées ne seront versés que lorsque Carena-Bancorp aura gagné

TOTAL	1980	1979
Revenus	\$ 18 881 000	\$ 16 348 000
Bénéfice net	\$ 6 805 000	\$ 5 542 000 <sup>(1)</sup>
Dividendes d'exploitation	\$ 4 660 000	\$ 2 535 000
Actif	\$149 958 000	\$160 804 000
Avoir des actionnaires	\$ 87 966 000	\$ 75 821 000
PAR ACTION ORDINAIRE		
Avoir des actionnaires	\$ 17,45	\$ 16,44
Bénéfice net	\$ 1,53	\$ 1,52 <sup>(1)(2)</sup>
Dividendes	\$ 0,52	\$ 0,49

NOTES

(1) Compte non tenu de \$19 226 000 ou \$9,04 par action au titre du gain extraordinaire réalisé à la vente du Club de Hockey Canadien Inc.

(2) Pour les besoins de comparaison, on a réduit le bénéfice net par action ordinaire de 1979 de \$0,38 par action pour tenir compte de l'incidence de la réorganisation du capital de la compagnie en janvier 1979.



Atrium on Bay  
Toronto (Ontario)  
972 000 de pied carrés  
à louer



**Administrateurs**

JEAN BÉLIVEAU  
Vice-président senior des relations extérieures  
Club de Hockey Canadien Inc.

EDWARD M. BRONFMAN  
Président du Conseil d'administration

Les Placements Eder Ltée  
PETER F. BRONFMAN

Président du Conseil d'administration et  
président

Le Holding Carena-Bancorp Inc.

JACK L. COCKWELL

Vice-président senior de planning

Brascan Limitée

E. JACQUES COURTOIS

Associé

Courtois Clarkson Parsons & Tétrault

J. TREVOR EYTON

Président et chef de la direction

Brascan Limitée

J.-CLAUDE HÉBERT

Consultant en affaires

HAROLD P. MILAVSKY

Président et chef de la direction

La Corporation Trizec Ltée

SAM POLLOCK

Vice-président

Le Holding Carena-Bancorp Inc.

**Siège social**

Pièce 3601

C.P. 93

Royal Bank Plaza

Toronto (Ontario)

**Actions cotées**

Bourse de Montréal

Symbole CDN

**Dirigeants**

PETER F. BRONFMAN

Président du conseil et président

SAM POLLOCK

Vice-président

DAVID W. KERR

Secrétaire et trésorier

PAGE

2 Administrateurs et dirigeants

3 Points saillants

4 Rapport des administrateurs

6 Placements dans des compagnies

7 Etat consolidé des résultats

Etat consolidé des bénéfices  
non répartis

8 Bilan consolidé

Etat consolidé de l'évolution  
de la situation financière

10 Notes complémentaires

12 Rapport des vérificateurs

Avis de convocation à  
l'Assemblée annuelle

14 Circulaire d'information

18 Tableau de l'évolution

## Avis de convocation à l'Assemblée annuelle

L'Assemblée annuelle des actionnaires de Le Holding Carena-Bancorp Inc. se tiendra à la Salle de conférence, pièce 3400, du Royal Bank Plaza à Toronto (Ontario), le 28 octobre 1980 à 11 heures. L'avis de convocation à cette Assemblée annuelle figure à la page 13 du présent rapport.





---

Rapport Annuel 1980

---

**LE  
HOLDING  
CARENA-  
BANCORP  
INC.**